

УДК 330.322.5

М.Ю.КУДЕНКО, канд. екон. наук

Військовий інститут внутрішніх військ України, м.Харків

П.П.ЖУКОВ, канд. екон. наук

Національний фармацевтичний університет, м.Харків

ОСОБЛИВОСТІ ПІДГОТОВКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

Розглядаються особливості визначення прямих, загальновиробничих і адміністративних витрат та кошторисного прибутку при підготовці інвестиційної кошторисної документації.

Високі темпи розвитку економіки України сприяють інтенсифікації капітального будівництва. Ефективність будівництва нерозривно пов'язана з достовірністю визначення капітальних вкладень на різних стадіях інвестиційного циклу, яка залежить від методичних підходів в кошторисних розрахунках. Вартість будівництва, розрахована на різних стадіях інвестиційного циклу, включаючи техніко-економічне обґрунтування проектних рішень, підготовку тендерних пропозицій, формування договірної ціни, складення актів на виконані роботи, суттєво відрізняється, оскільки в розрахунках використовується різна нормативна база без урахування фактору часу. На вартість продукції в будівництві впливає також її оригінальність, висока одинична вартість, тривалість виробничого циклу, рівень використання місцевих будівельних матеріалів, коефіцієнт використання виробничої потужності будівельної організації, наявність виробничої і соціальної інфраструктур на місці розташування будівельного об'єкту.

Дослідження проблеми ціноутворення в будівництві є актуальним, тому що удосконалення нормативно-методичної бази в сфері ціноутворення забезпечує підвищення достовірності і спрощення визначення кошторисної вартості будівництва при обґрунтуванні рішень на різних стадіях інвестиційного циклу.

Система цін, основні принципи їх формування та система державного регулювання наведені в Законі України "Про ціни і ціноутворення" [7]. Загальні основи ціноутворення в різних галузях детально розглянуті в теоретичному, методичному і практичному аспектах [1-3]. У роботах [8, 9] містяться деякі особливості визначення кошторисної вартості в будівництві Росії і України в ретроспективному розрізі. Сучасні уявлення про ціноутворення в будівництві представлені в нормативних документах [5, 6]. Слід зазначити, що система ціноутворення в будівництві комплексно не досліджена. Це обумовлено складністю нормативної бази і багатофакторною залежністю вартості будівництва.

У розвитку системи ціноутворення на будівельні об'єкти України з переходом до ринкової економіки варто виділити два етапи.

На першому етапі, до жовтня 2000 р., вартість будівництва розраховувалася в двох рівнях: на першому рівні на підставі старих ресурсних норм і розцінок розраховувалася базисна кошторисна вартість; на другому рівні визначалася поточна кошторисна вартість шляхом коректування базисної кошторисної вартості за допомогою коефіцієнтів, що враховують рівень інфляції. До 1997 р. для розрахунку вартості будівництва використовувалися елементні кошторисні норми на будівельні роботи (ЭСН-84) і єдині районні одиничні розцінки на будівельні роботи і конструкції (ЕРЕР-84). З 1997 р. базисна вартість будівництва визначалася на підставі одиничних розцінок України (ЕРУ-97) і кошторисних норм України (СНУ-93/97) і коефіцієнтів, враховуючих рівень інфляції. Така система називалася двоохрівною. Однак двоохрівна система відрізнялася рядом недоліків. До основного з них відносилися: висока трудомісткість, низька вірогідність, необхідність використання застарілої нормативної документації, що не враховує досягнення науково-технічного прогресу і вимоги діючих стандартів на матеріально-технічні ресурси [4, 8, 9].

На другому етапі, з 1 січня 2000 р., впроваджена однорівнева система ціноутворення в будівництві. Основою для впровадження однорівневої системи ціноутворення є «Правила визначення кошторисної вартості будівництва» (ДБН Д 1.1-1-2000), введені в дію замість «Правил упорядкування кошторисної документації і визначення базисної і розрахункової кошторисної вартості будівництва» (ДБН IV-16-98, ч. I, II) [5, 6]. Правила визначення кошторисної вартості будівництва є обов'язковими тільки у випадку використання бюджетних засобів для фінансування будівництва.

Метою даної роботи є дослідження особливостей підготовки інвесторської кошторисної документації в сучасних умовах та розробка методичних підходів до визначення загальновиробничих та адміністративних витрат, собівартості робіт і кошторисного прибутку в сучасних умовах.

До особливостей ціноутворення в будівництві відносяться наступні.

По-перше, в локальному кошторису замість накладних витрат розраховуються загальновиробничі, які розраховуються залежно від трудомісткості у прямих витратах. При цьому статті загальновиробничих витрат групуються в три блоки.

До першого блоку відноситься заробітна плата працівників апарату, старших виконавців робіт (начальників дільниць), крім тих, що входять до складу виробничих бригад, а також тих, які здійснюють госпо-

дарське обслуговування. Розрахунок заробітної плати в першому блоці здійснюється за формулою

$$Зз = Тз \cdot Чс ,$$

де $Зз$ – заробітна плата в загальновиробничих витратах, грн; $Тз$ – трудовитрати працівників, заробітна плата, яких враховується в загальновиробничих витратах, людино-годин; $Чс$ – часова тарифна ставка 5-го нормативного розряду, приймається в розмірі, рекомендованому Держбудом України (додаток 1 до ДБН Д.1.1.-1-2000), грн./люд.год.

$$Тз = Тн.в. \cdot K ,$$

де $Тн.в.$ – нормативна трудомісткість робіт у прямих витратах, яка враховує трудовитрати робітників-будівельників, монтажників і робітників, зайнятих керуванням і обслуговуванням будівельних машин та механізмів, люд.-год.; K – усереднений коефіцієнт переходу від нормативної трудомісткості робіт, що передбачається у прямих витратах, до трудовитрат працівників, заробітна плата яких враховується в загальновиробничих витратах, приймається в розмірах, поданих в додатку 3 до ДБН Д.1.1-1-2000.

Величина усередненого коефіцієнту залежить від виду робіт. Так, для загальнобудівельних робіт коефіцієнт дорівнює – 0,086 (крім земляних робіт – 0,062, оздоблювальних – 0,063), внутрішніх санітарно-технічних робіт – 0,076, зовнішніх мереж (водопроводу, каналізації, тепlopостачання, газопостачання) – 0,068, захист будівельних конструкцій і обладнання від корозії – 0,063.

У другому блоці загальновиробничих витрат враховуються витрати на соціальне відрахування ($Зс$), обов'язкове пенсійне страхування, внески до фонду сприяння зайнятості населення, внески до фонду страхування від нещасних випадків. Ці витрати розраховуються за формулою

$$Зс = \frac{(Зз + Збм + Зкм) \cdot Вз}{100} ,$$

де $Зз, Збм, Зкм$ – сума заробітної плати в загальновиробничих витратах робітників-будівельників і монтажників, робітників, зайнятих керуванням і обслуговуванням машин і механізмів, грн.; $Вз$ – сумарні нормативні відрахування від заробітної плати в відсотках на соціальне відрахування, обов'язкове пенсійне страхування, внески до Фонду сприяння зайнятості населення, Фонду страхування від нещасних випадків.

У третьому блоці враховуються кошти на покриття решти статей загальновиробничих витрат ($Зр$) за формулою

$$Зр = Тн.в. \cdot Пр.в.,$$

де *Тн.в.* – нормативна трудомісткість робіт у прямих витратах, що враховує трудовитрати робітників-будівельників, монтажників і робітників, зайнятих керуванням і обслуговуванням будівельних машин та механізмів, люд.-год.; *Пр.в.* – показник для визначення коштів на покриття решти статей загальновиробничих витрат, грн./люд.-год., приймається в розмірах, поданих у додатку 3 до ДБН Д.1.1-1-2000.

Величина усередненого показника залежить від виду робіт. Так, для загальнобудівельних робіт коефіцієнт дорівнює – 0,59 (крім земляних робіт – 0,44, оздоблювальних – 0,47), внутрішніх санітарно-технічних робіт – 0,58, зовнішніх мереж (водопроводу, каналізації, тепlopостачання, газопостачання) – 0,48, захист будівельних конструкцій і обладнання від корозії – 0,47.

Загальна сума (*Зз.с.*) загальновиробничих витрат в локальному кошторисі розраховується за формулою

$$Зз.с. = Зз + Зс + Зр ,$$

де *Зз* – заробітна плата в загальновиробничих витратах; *Зс* – витрати на соціальні відрахування, включаючи обов'язкове пенсійне страхування, внески до Фонду сприяння зайнятості населення; *Зр* – кошти на покриття інших статей витрат в накладних витратах, грн.

Загальна сума витрат (*Злк*) в локальному кошторисі визначається за формулою

$$Злк = Пв + Зз.с .$$

Тут *Пв* – прямі витрати в локальному кошторисі, грн., що визначаються за формулою

$$Пв = Зр + Зм + Зем ,$$

де *Зр* – основна і додаткова заробітна плата робітників-будівельників і монтажників, що розраховується на підставі нормативних трудовитрат по середньому розряду ланки робітників-будівельників і монтажників, грн.; *Зм* – кошторисна вартість будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що визначається на основі їх нормативної потреби на визначений в проекті обсяг робіт і поточних цін, грн.; *Зем* – кошторисна вартість експлуатації машин і механізмів, включаючи заробітну плату зайнятих робітників, розраховується на основі нормативного часу їх роботи при виконанні будівельних і монтажних робіт і вартості експлуатації будівельних машин і механізмів за одиницю часу їх роботи, визначеної в поточних цінах, грн.; *Злк* – загальна сума загальновиробничих ви-

трат, грн.

Другою особливістю ціноутворення в будівництві в сучасних умовах є зміна порядку визначення кошторисного прибутку, який розраховується в залежності від загальної кошторисної трудомісткості будівельно-монтажних робіт за формулою

$$Пк = Зкт \cdot Пу ,$$

де $Зкт$ – загальна кошторисна трудомісткість будівельно-монтажних робіт, люд.-год.; $Пу$ – усереднений показник, виражений у гривнях на 1 люд.-год. загальної кошторисної трудомісткості, поданий у додатку 12 до ДБН Д.1.1-1-2000; $Зкт$ визначається за формулою

$$Зкт = Тнв + Тз + Тзрт + Тдвз + Тдвл .$$

Тут $Тнв$ – нормативна трудомісткість робіт у прямих витратах, яка враховує трудовитрати робітників-будівельників, монтажників і робітників, зайнятих керуванням і обслуговуванням будівельних машин та механізмів, люд.-год.; $Тз$ – трудовитрати працівників, заробітна плата яких враховується в загальновиробничих витратах, люд.-год.; $Тзрт$ – трудовитрати на зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд визначаються за кошторисом при складанні проекту на такі об'єкти, а при визначенні коштів на зазначені цілі за усередненим відсотковим показником за додатками 6 або 7 трудовитрати визначаються на підставі усереднених показників згідно з додатком 17; $Тдвз$ – трудовитрати у додаткових витратах при виконанні будівельно - монтажних робіт у зимовий період визначаються на підставі усереднених розрахункових показників згідно з додатком 17 до ДБН Д.1.1-1-2000; $Тдвл$ – трудовитрати у додаткових витратах при виконанні робіт у літній період визначаються на підставі усереднених розрахункових показників згідно з додатком 17 до ДБН Д.1.1-1-2000.

До третьої особливості ціноутворення в будівництві відноситься врахування в зведеному кошторисному розрахунку коштів на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажної організації, які розраховуються за формулою

$$Кна = Зкт \cdot Па ,$$

де $Зкт$ – загальна кошторисна трудомісткість будівельно монтажних робіт, грн.-люд.-год.; $Па$ – усереднений показник для розрахунку адміністративних витрат, грн. на 1 люд.-год., приймається згідно з додатком 13 до ДБН Д.1.1-1-2000.

На основі проведеного дослідження можна зробити наступні ви-

снówki:

- ціноутворення на будівельні об'єкти суттєво відрізняється від ціноутворення на продукцію інших галузей, що обумовлено різноманітністю будівельної продукції, її оригінальністю, високою одиничною вартістю, тривалим виробничим циклом, економіко-географічними факторами, рівнем завантаженості будівельних організацій, їх оснащеністю сучасною технікою, наявністю виробничої та соціальної інфраструктури в регіоні, джерела фінансування;

- сучасна система ціноутворення в будівництві, в значній мірі, наближена до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку;

- розрахунок вартості будівництва об'єктів, які фінансуються з використанням бюджетних коштів базується на обов'язковому використанні норм і правил Держбуду України, а для інших джерел фінансування рішення про використання кошторисних норм приймається інвестором;

- на відміну від інших сфер виробничої діяльності в кошторисній документації прибуток, загальновиробничі й адміністративні витрати розраховуються залежно від кошторисної трудомісткості робіт;

- недоліком діючої системи ціноутворення є відсутність поточного оновлення нормативної бази, яка необхідна для розрахунку кошторисної вартості будівництва об'єктів на різних стадіях інвестиційного циклу.

Розвиток даного дослідження спрямовується на удосконалення інформаційної бази, необхідної для підготовки інвесторської кошторисної документації.

1. Корінев В.Л. Цінова політика підприємства. – К., 2001. – 257 с.

2. Литвиненко Я.В. Сучасна політика ціноутворення: Навч. посібник. – К.: МАУП, 2001. – 149 с.

3. Тормоса Ю.С. Ціни та цінова політика: Навч. посібник. – К.: КНЕУ, 2001. – 122 с.

4. Порядок визначення вартості будівництва, яке здійснюється на території України. – К.: Держбуд України, 1997. – 387 с.

5. Правила визначення вартості будівництва // Збірник офіційних документів та роз'яснень "Ціноутворення в будівництві". – 2002. – №5. – 235 с.

6. Реформування ціноутворення та взаємовідносини у будівництві. – К.: НВФ "Інпроект", 2000. – С.432.

7. Закон України „О ценах и ценообразовании” // Сборник систематизированного ценообразования. Газета украинской бухгалтерии. – 2002. – №47. – С. 31-33

8. Экономика строительства / Под ред. И.С.Степанова. – М.: Юрайт, 1998. – 416 с.

9. Экономика строительства: Навч. посібник / За ред. О.С.Іванілова. – Харків: Вища школа, 2001. – 584 с.

Отримано 27.04.2004